

南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（生活区、教学区） 监理招标

招标文件

项目编号：A3206010318001143

标段编号：A3206010318001143003002

标段编号：A3206010318001143003003

招标人：南通市中央创新区科创产业发展有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：江苏建达全过程工程咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：吴小松（签字或盖章）

2026年2月25日

目 录

第一章 招标公告.....	2
第二章 投标人须知.....	15
第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）.....	32
第四章 合同条款及格式.....	58
第五章 技术资料.....	88
第六章 投标文件格式.....	89



第一章 招标公告

南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（生活区、教学区） 监理招标公告（资格后审）

A3206010318001143003002、A3206010318001143003003（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（生活区、教学区） 监理（项目名称）已由（项目审批、核准或备案机关名称）以（批文名称及编号）批准建设，招标人为南通市中央创新区科创产业发展有限公司，建设资金来自财政统筹（资金来源），项目出资比例为100%，项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（生活区） 监理、南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（教学区） 监理（标段名称）的监理进行公开招标。

江苏建达全过程工程咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：本项目分两个标段，标段一：南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（生活区） 监理；标段二：南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（教学区） 监理

2.2 建设地点：南通创新区内

2.3 工程类型：房屋建筑

2.4 建设内容及规模：生活区总建筑面积约 15 万平方米；教学区总建筑面积约 25 万平方米。

2.5 监理合同估算价（万元）：标段一：1130 万元；标段二：2034 万元

2.6 监理及相关服务范围：包括工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段全过程监理及技术服务。协助委托人办理图纸审查、档案验收、结算初审和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系。

2.7 监理服务期：自合同签订之日起至保修（含缺陷责任期）阶段的监理服务。

2.8 是否属于政府采购工程：

否

是

2.9 标段划分：本项目分两个标段，标段一：南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（生活区）监理；标段二：南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（教学区）监理。各投标人均可就本次招标的部分标段或全部标段参加投标，授标原则：投标人可兼投但不兼中。

3. 投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**投标人须具有住建部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质；

3.2 **拟选派项目总监理工程师资格：**国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业，注册单位为**投标人本单位**）；拟选派项目总监理工程师必须根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》文件要求使用电子注册证书，若未按文件要求提供电子注册证书的，视为总监理工程师的资格不符合要求。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：无在监工程；

3.3.4 拟派总监理工程师为投标企业正式人员（提供与投标单位签订的有效劳动合同，本项目不接受退休返聘人员）；

3.3.5 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查其他条件：

☑3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩：

标段一：投标企业自 2021 年 2 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 9 万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑）工程监理业绩。

标段二：投标企业自 2021 年 2 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 15 万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑）工程监理业绩。

备注：①业绩证明材料须提供中标通知书（或直接发包通知书）、监理合同、竣工验收证明三项证明材料须齐全。三项证明材料缺一不可，若上述证明材料未能充分反映业绩要求内容的，则投标人须另行提供相关佐证材料加以证明，否则不予认可。

②若投标人提供的监理合同、中标通知书（或直接发包通知书）、竣工验收证明上均未体现满足要求的面积数据的，须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩的建筑面积满足招标要求，如提供的所有材料中面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。

③竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件，竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。

□3.4.2 其他：___/___

3.5 本工程□接受☑不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：___/___

4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

5. 评标办法

本次招标采用综合评估法—采用评定分离方式，评标标准和方法详见招标公告附件及招标文件第三章。

条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	按照评标结果的优劣推荐 7 名不排序的中标候选人	
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，提供有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具备有效的营业执照，提供有效的营业执照。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具有住建部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业，注册单位为投标人本单位）；拟选派项目总监理工程师必须根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》文件要求使用电子注册证书，若未按文件要求提供电子注册证书的，视为总监理工程师的资格不符合要求。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。无在建工程承诺书。
	拟派总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。提供与投标单位	

		师为投标企业正式人员	签订的有效劳动合同，本项目不接受退休返聘人员
		业绩要求	<p>标段一：投标企业自 2021 年 2 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 9 万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑）工程监理业绩。</p> <p>标段二：投标企业自 2021 年 2 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 15 万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑）工程监理业绩。</p> <p>备注：①业绩证明材料须提供中标通知书（或直接发包通知书）、监理合同、竣工验收证明三项证明材料须齐全。三项证明材料缺一不可，若上述证明材料未能充分反映业绩要求内容的，则投标人须另行提供相关佐证材料加以证明，否则不予认可。</p> <p>②若投标人提供的监理合同、中标通知书（或直接发包通知书）、竣工验收证明上均未体现满足要求的面积数据的，须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩的建筑面积满足招标要求，如提供的所有材料中面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。</p> <p>③竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件，竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。</p>
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		其他	无第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形。
2.2.1	分值构成（总分	标段一、标段二：评标是否分两个阶段进行：	

	100 分)	<p><input checked="" type="checkbox"/>采用两阶段评标方式</p> <p>评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。</p> <p>第一阶段详细评审分值构成：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用投标人市场信用评价评审因素</p> <p>监理方案：<u>24</u>分（含总监理工程师答辩：2 分）</p> <p>项目监理机构：<u>10</u>分（其中总监理工程师 4 分、专业监理工程师 6 分）</p> <p>类似工程业绩：<u>5</u>分（其中企业 2 分，总监 3 分）</p> <p>投标人市场信用评价：<u>8</u>分</p> <p>第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>第二阶段详细评审分值构成：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用投标人市场信用评价评审因素</p> <p>投标报价：<u>53</u>分</p>	
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>标段一、标段二：</p> <p>1、评标基准价计算方法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>招标人直接选择方法 <u>四</u> 作为评标基准价的计算方法；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B（本项目 B 值为 25%），则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 <u>10%，15%，20%，25%，30%</u>；Q1 值在<u>投标文件开启（解密）</u>后由 <u>招标人代表</u>随机抽取确定（两个标段分别抽取）。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p> <p>特别提醒：如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不再进入第二阶段详细评审。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值

2.2.3(1)	投标报价评审	<p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 0.15 分，每高 1%扣 0.3 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>（例如：投标人 A 投标报价为 25%；投标人 B 投标报价为：30%；投标人 C 投标报价为：35%，抽取的 Q1 值为 15%，则评标基准价为：25.75%。投标人 A 的报价相对评标基准价高 $(25.75\%-25\%)/25.75\%=2.91\%$，则投标人 A 的得分为 $53-2.91*0.3=52.13$；投标人 B 的报价相对评标基准价低 $(30\%-25.75\%)/25.75\%=16.50\%$，则投标人 B 的得分为 $53-16.50*0.15=50.53$ 分；投标人 C 的报价相对评标基准价低 $(35\%-25.75\%)/25.75\%=35.92\%$，则投标人 C 的得分为 $53-35.92*0.15=47.61$ 分）。</p> <p>注：评分计算过程中的评标基准价、偏差率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入</p>	53 分
2.2.3(2)	<p>监理方案 (24 分)</p>	<p>(1) 除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分和项目总监陈述及答辩）。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求：监理方案各项篇幅不得超过页数要求，各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 0.1 分。</p> <p>(4) 对拟派项目总监陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。</p> <p>4.1 答辩题目共两道题，每道题 1 分，满分 2 分。针对投标项目，由评标委员会设计题目，对拟派项目总监的专业能力进行考核。</p> <p>4.2 答辩统一使用黑色墨水笔（自带）进行答题，且答辩内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识，否则，项目总监答辩分为 0 分。拟派项目总监须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。</p> <p>4.3 拟派项目总监须持本人身份证原件和项目总监委托书在 2026 年 3 月 18 日 13 时 00 分前到达南通市工农路 150 号政务中心裙楼 4 楼南通市公共资源交易中心开标室（以开标当日电子屏显示的为准）签到并参加答辩，答辩采用现场书面形式进行。</p> <p>注：</p>	

<p>①拟派项目总监须携带有效身份证原件、拟派项目总监委托书原件（格式自拟，加盖投标单位公章）按规定时间、地点签到并参加答辩。拟派项目总监未携带身份证原件、拟派项目总监委托书原件或未按规定时间、地点签到、未参加答辩的，则拟派项目总监答辩不得分。</p> <p>②拟派项目总监服从现场安排，答辩顺序随机抽取（如需）。</p> <p>③本工程项目总监答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其项目总监答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续商务技术标及投标报价的评审阶段。</p> <p>④如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。</p> <p>⑤各投标人的拟派项目总监现场答辩的最终得分为所有技术评委评分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值（四舍五入，保留小数点后两位小数）</p> <p>⑥未参加拟派项目总监答辩的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。</p>			
评分因素	评分标准	页数要求	分值
质量控制方案 (5分)	制定合理质量控制方法和措施的，监理方案详细可行、有针对性，符合监理规范要求、责任落实到人、具备有效管控措施得 4.2（含 4.2）-5 分； 监理方案基本满足要求的，得 3.5（含 3.5）-4.2； 监理方案无针对性、不能满足要求，视为重大偏差，不得分。最高得 5 分。	不超过 20 页	5 分
进度控制方案 (5分)	制定合理进度控制方法和措施 的，措施详细可行的，对本工 程有针对性的，得 4.2（含 4.2）-5 分； 监理方案基本满足要求，得 3.5（含 3.5）-4.2 分； 监理方案无针对性、 不能满足要求，视为重大偏差，不得分。最高得 5 分。	不超过 20 页	5 分
投资控制方案 (4分)	制定合理造价控制方法和措施 的，且监理措施详细可行、有 针对性，得 3.4（含 3.4）-4 分； 监理方案基本满足要求，得 2.8（含 2.8）-3.4 分； 监理方案无针对性、不能满足要求，视为重大偏差，不得分。最高得 4 分。	不超过 15 页	4 分
安全控制方案 (4分)	制定合理安全控制方法和措施 的，监理方案详细可行、有针 对性，具备有效管控措施，得 3.4（含 3.4）- 4 分； 监理方案基本满足要求，得 2.8（含 2.8）- 3.4 分；	不超过 15 页	4 分

			<p>监理方案无针对性、不能满足要求，视为重大偏差，不得分。最高得 4 分。</p>		
		<p>合同及信息管理方案（4分）</p>	<p>制定合理合同及信息管理控制方法和措施的，监理方案详细可行、有针对性，具备有效管控措施，得 3.4（含 3.4）-4 分；</p> <p>监理方案基本满足要求，得 2.8（含 2.8）- 3.4 分；</p> <p>监理方案无针对性、不能满足要求，视为重大偏差，不得分。最高得 4 分。</p>	<p>不超过 15 页</p>	<p>4 分</p>
		<p>项目负责人陈述及答辩（2分）</p>	<p>答辩题目共两道题，每道题 1 分，满分 2 分。针对投标项目，由评标委员会设计题目，对拟派项目总监的专业能力进行考核。</p>	<p>/</p>	<p>2 分</p>
<p>2.2.3 (3)</p>	<p>项目 监理 机构</p>	<p>总监理工程师</p>	<p>1、拟派总监理工程师具有建设工程类副高级工程师职称的得 0.5 分，建设工程类正高级工程师及以上职称的得 1 分；本项最多得 1 分。</p> <p>2、拟派总监理工程师的国家注册监理工程师执业年限为 15 年（不含）以上的得 2 分，执业年限在 10 年（不含）以上 15 年（含）以下的得 1 分（执业年限以执业资格证书载明的“签发日期”开始计），其余的不得分；本项最多得 2 分。</p> <p>3、拟派总监理工程师具备一级注册建造师的得 1 分，本项最多得 1 分。</p>		<p>4 分</p>

		<p>专业监理工程师</p>	<p>1、拟派专业监理工程师具有建设工程类高级工程师（副高）及以上职称或注册一级造价师或注册一级建造师资格，每有一人得 2 分；拟派专业监理工程师具有注册二级造价师或注册二级建造师资格，每有一人得 1 分；本项最高得 4 分。</p> <p>2、拟派专业监理工程师具备国家注册监理工程师，每有一人得 2 分；本项最高得 2 分。</p> <p>注：①拟派专业监理工程师同时满足以上第 1、第 2 条的，可重复计分。②拟派总监理工程师、专业监理工程师如提供二级注册证书的，必须按照《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第 26 号）文件要求换发新的注册证书电子证照，否则不得分。提供一级注册建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求执行，否则不得分。提供国家注册监理工程师必须根据《住房和城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》文件要求使用电子注册证书，否则不得分。③专业监理工程师须为投标人单位正式员工，须提供双方签订的有效劳动合同书（本项目不接受退休返聘人员），否则不得分。④注册类证书均须注册在投标企业，否则均不予认可。</p>	<p>6 分</p>
		<p>特别提醒：以上人员合同备案时须与投标时提供人员一致，未经招标人同意不得更换，实际到岗人员须与投标时提供人员一致，否则须向招标人支付相应数额的违约金。</p>		
<p>2.2.3 (4)</p>	<p>类似工程业绩</p>	<p>(1) 企业业绩（满分 2 分）</p> <p>标段一：自 2021 年 2 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 9 万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓</p>	<p>5 分</p>	

		<p>储建筑)工程监理业绩,每有1个得1分,本项最高得2分。</p> <p>标段二:自2021年2月1日(时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准)以来,投标单位承担过单项监理合同建筑面积在15万平方米及以上的公共建筑(不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑)工程监理业绩,每有1个得2分,本项最高得2分。</p> <p>注:</p> <p>①业绩证明材料须提供中标通知书(或直接发包通知书)、监理合同、竣工验收证明三项证明材料须齐全。三项证明材料缺一不可,若上述证明材料未能充分反映业绩要求内容的,则投标人须另行提供相关佐证材料加以证明,否则不予认可。</p> <p>②若投标人提供的监理合同、中标通知书(或直接发包通知书)、竣工验收证明上均未体现满足要求的面积数据的,须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证,以证明投标业绩的建筑面积满足招标要求,如提供的所有材料中面积数据不一致,以数值小的作为评审依据。</p> <p>③竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格,并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件,竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。</p> <p>(2) 总监理工程师业绩(满分3分)</p> <p>标段一:自2021年2月1日以来(时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准),拟派总监理工程师在投标企业任职期内承担过单项监理合同建筑面积在9万平方米及以上的公共建筑(不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑)工程监理业绩,并在项目中担任总监理工程师职务,每有1个得3分,本项最高得3分。</p>	
--	--	---	--

		<p>标段二：自 2021 年 2 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准），拟派总监理工程师在投标企业任职期内承担过单项监理合同建筑面积在 15 万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑）工程监理业绩，并在项目中担任总监理工程师职务，每有 1 个得 3 分，本项最高得 3 分。</p> <p>注：</p> <p>①业绩证明材料须提供中标通知书（或直接发包通知书）、监理合同、竣工验收证明三项证明材料须齐全。三项证明材料缺一不可，若上述证明材料未能充分反映业绩要求内容的，则投标人须另行提供相关佐证材料加以证明，否则不予认可。</p> <p>②若投标人提供的监理合同、中标通知书（或直接发包通知书）、竣工验收证明上均未体现满足要求的面积数据的，须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩的建筑面积满足招标要求，如提供的所有材料中面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。</p> <p>③竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件，竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。</p> <p>④拟派总监理工程师业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>⑤总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。</p> <p>⑥企业加分业绩与总监理工程师加分业绩可以重复计分；企业加分业绩与总监理工程师加分业绩与资格审查业绩可为同一业绩。</p>	
2.2.	投标人市场信用评价	投标人市场信用评价得分=企业（监理）信用得分*8%	<u>8</u> 分

3 (5)		(计算结果均保留两位小数, 第三位四舍五入)。 注: ①企业信用得分以评标系统获取的建设主管部门最新评定的监理企业信用评价结果为准。 ②未参加南通市工程监理企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业(含监理)信用评价初始信用分的通知》申领信用分, 具体要求详见该通知文件。	
3.5	推荐中标候选人	如初步评审合格投标人 \leq 7名时, 则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分, 推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段; 如初步评审合格投标人 $>$ 7名时, 则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分, 投标人详细评审得分从高到低排名, 得分前7名的投标人进入定标阶段, 详细评审得分并列第7名, 投标报价低的优先入围方式确定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于3名时, 评标委员会作出是否具备竞争性判断, 如具备竞争性, 可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。	
4.2	定标标准	1、投标报价; 2、投标人及总监理工程师业绩情况; 3、企业实力: 包括企业规模、资质等级、专业技术人员规模等; 4、企业信誉: 包括获得各种信誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价等。 5、企业财务状况。	
4.3	定标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 票决法: 定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决, 并确定得票数最多的为中标人; 当得票数相同无法确定中标人时, 应当对得票数相同的单位再次票决。 <input type="checkbox"/> 集体议事法: 由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议, 成员各自发表评价意见, 最终由定标委员会负责人确定中标人。	

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为: 2026年2月25日至2026年3月18日9时30分。

6.2 招标文件获取方式: 投标人登录“电子招标投标交易平台”获取, 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指: 南通市公共资源交易平台。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为: 2026年3月18日9时30分。投标人在投标截止时间前, 登录“电子招标投标交易平台”, 递交投标文件。

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>南通市中央创新区科创产业发展有限公司</u> 地址： <u>南通崇州大道 60 号紫琅科技城</u> 联系人： <u>刘颖倩</u> 电话： <u>0513-51005280</u> 电子邮箱： <u> / </u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>江苏建达全过程工程咨询有限公司</u> 地址： <u>南通恒隆国际 B 座 14 楼</u> 联系人： <u>贲智涵、吴小松</u> 电话： <u>18051668292、15301476960</u> 电子邮箱： <u>1614454577@qq.com</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（生活区、教学区） <u>监理（项目名称）</u> 标段一： <u>南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（生活区）<u>监理</u></u> 标段二： <u>南通市第一人民医院南侧地块（东南大学南通校区）一期（教学区）<u>监理</u></u>
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	南通创新区内
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	一标段约 120000 万元，二标段约 210000 万元
1.2.1	资金来源	<u>财政统筹</u> 本工程属于 <input checked="" type="checkbox"/> 政府投资项目 <input type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	监理及相关服务范围	<u>包括工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段全过程监理及技术服务。协助委托人办理图纸审查、档案验收、结算初审和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系。</u>
1.3.2	监理服务期限	<u>自合同签订之日起至保修（含缺陷责任期）阶段的监理服务</u> 注：受模板限制，系统中开标一览表中工期统一按 600 天填写。
1.3.3	质量要求	合格
1.3.4	项目监理机构最低要求	<u>详见招标文件</u>

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p>投标人资质条件：详见招标公告</p> <p>项目总监理工程师资格：详见招标公告</p> <p>资格审查可选条件：详见招标公告</p> <p>符合法律、法规规定的其他条件：详见招标公告</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	<p>投标人自行踏勘</p> <p>踏勘现场联系人：_____ / _____</p> <p>电话：_____ / _____</p>
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间：_____/_____ 召开地点：_____/_____ 投标人提出问题的截止时间：_____/_____ 招标人澄清的截止时间：_____/_____
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：_____/_____
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	工程设计图纸（含疑问回复）等相关材料登录 CA 系统自行下载
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年2月28日17时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年3月3日17时00分
2.4	最高投标限价	<p>_____/_____万元</p> <p>说明：本工程各标段监理费均采用下浮率报价。最高投标限价（即最小下浮率，下同）均为：25%，不高于最高投标限价的为有效报价，否则为无效报价。</p> <p>例如：25%、26%、27%为有效报价；23%、24%为无效报价。投标下浮率为正数。</p> <p>注：本项目投标文件制作工具生成时（即开标一览表中）和投标函中，单位统一为（元/%），本项目采用下浮率报价，如下浮率为25%，则在开标一览表-投标总价和投标函中填写25。</p>
3.1.1	投标文件的组成	<p>评标是否分两个阶段进行：</p> <input checked="" type="checkbox"/> 采用两阶段评标方式 投标文件组成： 第一阶段投标文件： <input checked="" type="checkbox"/> 投标函；

		<input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证； <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩资料； <input checked="" type="checkbox"/> 奖项资料； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <u>评标办法中第一阶段要求提供的其他相关资料</u> ； <input checked="" type="checkbox"/> 定标材料； 第二阶段投标文件： <input checked="" type="checkbox"/> 第二阶段投标函及投标函附录； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <u>评标办法中第二阶段要求提供的其他相关资料</u> ； 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料： <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派总监理工程师有效的身份证、国家监理工程师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派总监理工程师与本投标企业签订的有效的劳动合同； <input checked="" type="checkbox"/> 奖项证明材料； <input checked="" type="checkbox"/> 评标办法中要求提供的拟派总监理工程师、专业监理工程师相关证明材料。 <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> <u>定标材料（如有，且需电子文件）</u> ；（进入定标阶段的投标人于中标候选人公示后将资料上传至南通市公共资源交易平台对应模块）。 未尽之处，详见评标办法。
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	<u>投标人须在报价中一并予以考虑，并承诺该费用已包含在监理费报价中</u>
3.3.1	投标有效期	<u>60 日历天（从投标截止之日起算）</u>
3.4.1	投标保证金	<u>投标保证金：人民币 10 万元；</u>

		<u>本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人须提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知 7 日内将招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。</u>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<u>1、提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规行为的情形</u>
3.6	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	<u>本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人或招标代理（一式伍份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）。</u>
4.1.1	加密要求	<u>具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2026 年 3 月 18 日 9 时 30 分</u>
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.2	开标程序	解密投标文件： 解密时间： <u>30 分钟，以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。</u> 解密地点： <u>投标人自行选择任意地点参加远程解密</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7 人或 7 人以上单数。</u> 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取。</u>
7.3.1	评标方法	<input type="checkbox"/> 综合评估法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	采用评定分离方式 <input checked="" type="checkbox"/> 是

		<p>1. 推荐中标候选人数量 <u>7</u> 名。</p> <p>2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。</p> <p>评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。</p> <p><input type="checkbox"/> 否</p> <p>推荐中标候选人数量 <u> / </u> 名。</p>
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/> 是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：<u>详见第三章评标办法</u>。</p>
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	<p>1. 定标方法为：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p> <p>2. 定标委员会的组建</p> <p>定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 <u>5</u> 人。</p>
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式：<u>银行转账或银行保函或招标人认可的其他合法担保形式等</u></p> <p>履约担保的金额：<u>合同价款的 5%</u></p> <p>支付担保的形式：<u> / </u></p> <p>支付担保的金额：<u> / </u></p> <p>差额履约担保：</p> <p><input type="checkbox"/> 采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不采用</p> <p>差额履约担保的形式：<u> / </u></p> <p>差额履约担保金额：<u> / </u></p>
10.5.1	招投标行政监督部门	<p>招投标行政监督部门：<u>南通市住房和城乡建设局</u></p> <p>联系号码：<u>0513-59000361</u></p>
12 需要补充的其他内容		
<p>12.1 本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文</p>		

件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载。

12.2

一、本项目开标记录表（开标一览表）内容不作为评审及履约依据，但是投标人应填写完整，以免因填写不完整导致未知错误，由此引起的一切后果均由投标人自行承担。

二、因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：

1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。

3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（中标后提供）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易系统收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（**投标人远程解密方法见附件 3**），系统默认的 30 分钟为解密时限，以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。**因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；**因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的委托代理人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均将被视为是投标人的委托代理人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），相关驱动。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

9、为确保本项目远程开标时交互顺利，在开评标全过程中，鸿雁 3.0 系统是默认的远程交互工具，若系统交互出现故障，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等联系，在系统正常运行情况下，若投标人在（10 分钟）内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，则视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

10、开标会议登录：各投标人使用 CA 锁或移动 CA 全国互认扫码登录参与开标会议。开标之前，必须在江苏省公共资源交易经营主体信息库注册完善信息并确保开标用的锁已激活、绑定单位。

11、投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段监理及相关服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

- 1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。
- 1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。
- 1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

- 1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：见投标人须知前附表。
- 1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。
- 1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。
- 1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段监理服务的资质条件、能力和信誉，项目总监理工程师注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(14) 被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(15) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

(16) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 偏差

1.12.1 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

1.13 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“技术资料”等章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改,构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时,若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全,应及时向招标人提出,以便补齐。如有疑问,应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人(或招标代理机构),要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出,招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人,但不指明澄清问题的来源,招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的,并且澄清内容可能影响投标文件编制的,将相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起,视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清,或未按照澄清后的招标文件编制投标文件,由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后,招标人可以对招标文件进行修改,并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间

不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围内全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.4 工程监理费报价采用下浮率报价。监理费收费参照《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670 号）文件，施工监理服务费基价是以监理范围内所有工程施工中标价（扣除暂列金额、暂估价及相应的规费、税金）的合价为计费额，按《施工监理服务费收费基价表》的标准，采用直线内插法确定的收费基价。

本工程结算监理酬金=施工监理服务收费基价×（1-中标下浮率）-各种违约金、赔偿金，相关

的专业系数、复杂程度系数、高程调整系数、保修因素已在投标下浮率中考虑，结算监理酬金中已包含保修阶段的服务酬金。

施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数为1×工程复杂程度调整系数为1×高程调整系数为1。

因国家、地方政府的法律法规、规章引起的监理服务费增加或服务时间的延长，及因工程设计、材料涨跌、政策性等因素对施工合同价进行调整属正常的监理服务内容，由此导致施工合同价的增加，监理人报酬不予调整。

最终监理费以南通市审计局或委托人指定的审计机构出具的最终审定结算价为准。监理服务费不因施工工期的延长而调整。

3.2.5 工地现场监理工作所需的交通、食宿、通讯、办公用具等，均由监理单位自理，监理费报价中应考虑此因素，工地现场仅办公场地由委托方提供。

3.2.6 若本合同所涉及的红线外施工监理，其相关监理费用由其他单位支付，发包人有权要求中标人签订补充协议，其费用计算按执行本合同整体费率（不单独累进计费，按红线外总计算基数与红线内外总计算基数的比例拆分）；同时也有权取消或部分监理范围内容且不予任何费用补偿。

3.2.7 投标报价其他要求详见答疑文件及第四章合同条款。

网上招投标系统内开标一览表（开标记录表）中的内容不作为评审依据，以投标函为准。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人需提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知7日内将招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。

3.4.2 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人

提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.3 投标保证金采用保函（或保险）形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

3.7.6 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料，应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业主体库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业主体库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；

- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。
- (5) 与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章 10.5 条的规定程序向有关招标投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

8.1.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

- 9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；
- 9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

10.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

10.5.4 当出现第一中标候选人被质疑投诉，取消其第一中标候选人资格的情况，本项目重新招标。

11. 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

12. 需要补充的其他内容

12.1 本次招标各标段对投标人拟派监理人员配备要求如下表所示：

拟派项目总监理工程师及专业监理人员最低要求（不作为评标时的资格评审要求，但中标人拟派监理人员须满足下列要求，并在合同签订时明确相关人员，同时将相关证明材料提供给招标人，否则视为中标人无故不签订合同的情形处理）：

本项目各标段拟派监理人员配备要求：

一标段：

岗 位	人员要求	持证上岗要求
总监工程师	1	国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程专业）。
专业监理工程师	10	国家注册监理工程师或江苏省监理工程师，其中：房屋建筑类专业 5 名；安装专业 3 名；市政专业 1 名；绿化专业 1 名。

		上述人员中（含总监工程师）至少1名应具有国家注册安全工程师资格，如没有，则需另增加1名安全工程师，房屋建筑类专业监理工程师中至少1名具有国家注册造价工程师资格，如没有，则需另增加1名国家注册造价工程师。
土建监理员	5	监理员执业证书，专业为工民建及相关专业（且需有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》，如没有，则需另增加1名见证取样人员）。其中：1名合同及资料管理，1名专职安全监理。
安装监理员	3	监理员执业证书，专业为安装及相关专业，并兼设备监理。
总计	19	

二标段：

岗 位	人员要求	持证上岗要求
总监工程师	1	国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程专业）。
专业监理工程师	14	国家注册监理工程师或江苏省监理工程师，其中：房屋建筑类专业6名；安装专业4名；市政专业2名；绿化专业2名。 上述人员中（含总监工程师）至少2名应具有国家注册安全工程师资格，如没有，则需另增加2名安全工程师，房屋建筑类专业监理工程师中至少2名具有国家注册造价工程师资格，如没有，则需另增加2名国家注册造价工程师。
土建监理员	8	监理员执业证书，专业为工民建及相关专业（且需有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》，如没有，则需另增加1名见证取样人员）。其中：1名合同及资料管理，2名专职安全监理。
安装监理员	6	监理员执业证书，专业为安装及相关专业，并兼设备监理。
总计	29	

注：

(1) 以上人员配备为最低限度要求，监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，并确保人员到位。所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康。当人员不能满足工程进展要求时，招标人有权要求增加相应专业监理员或更换有关监理人员；

(2) 如出现中标监理单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除监理合同，并不支付任何费用；

(3) 所有人员必须持有监理岗位证（培训合格证、培训学时证明或其他相关证明材料，对应监理岗位证书满足江苏省、南通市本地合同备案要求、满足领取施工许可证要求、满足政府相关主管部门检查等要求），国家注册监理工程师的专业以注册证书中的注册专业为准，省级监理工程师及监理员的专业以岗位证书的培训专业或所学专业为准。表中所列人员的监理证书应为建设行政主

管部门核发；

(4) 监理单位成员在合同备案时须与投标文件人员一致，备案人员数量按国家、省、市相关要求，未经招标人同意不得更换总监及监理单位人员，监理机构的任何成员变动，均须得到招标人书面认可，同时须向招标人支付违约金（更换总监理工程师人民币 50 万元/人·次，更换专业监理工程师 20 万元/人·次，更换其他监理人员 10 万元/人·次）；

(5) 若不满足上述所列各项基本要求，视为不实质性响应招标文件。

根据《关于进一步加强全省监理人员从业管理的通知》（苏建建管〔2014〕100号）文件要求：取得企业工商注册所在地省级建设行政主管部门颁发的工程类二级注册执业资格、省监理工程师以及省监理员证书的省外监理人员，在我省只能担任监理员。

12.2 招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

10.3 本项目开标时通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

2、开标前，请使用南通市公共资源交易电子交易平台（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder/>）投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

3、投标人进入鸿雁 3.0 系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。鸿雁不见面交易系统会员端操作手册各投标人自行在南通市公共资源交易平台-办事指南-下载专区自行下载，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日



江苏国泰新点软件有限公司

地址：江苏张家港市经济开发区(<http://www.epoint.com.cn>)

电话：0512-58188000 传真：0512-58132373

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易 V3.0 系统

投标人操作手册

(投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中自行下载、查阅)

第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	<u>按照评标结果的优劣推荐 7 名不排序的中标候选人</u>	
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，提供有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具备有效的营业执照，提供有效的营业执照。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具有住建部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业，注册单位为投标人本单位）；拟选派项目总监理工程师必须根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》文件要求使用电子注册证书，若未按文件要求提供电子注册证书的，视为总监理工程师的资格不符合要求。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。无在建工程承诺书。
		拟派总监理工程师为投标企业正式人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。提供与投标单位签订的有效劳动合同，本项目不接受退休返聘人员
	业绩要求	标段一：投标企业自 2021 年 2 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 9 万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑）工程监理业绩。 标段二：投标企业自 2021 年 2 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项	

		<p>监理合同建筑面积在 15 万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑）工程监理业绩。</p> <p>备注：①业绩证明材料须提供中标通知书（或直接发包通知书）、监理合同、竣工验收证明三项证明材料须齐全。三项证明材料缺一不可，若上述证明材料未能充分反映业绩要求内容的，则投标人须另行提供相关佐证材料加以证明，否则不予认可。</p> <p>②若投标人提供的监理合同、中标通知书（或直接发包通知书）、竣工验收证明上均未体现满足要求的面积数据的，须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩的建筑面积满足招标要求，如提供的所有材料中面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。</p> <p>③竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件，竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。</p>	
	其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。	
	其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。	
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		其他	无第三章“评标办法”5. 无效标条款所列情形。
2.2.1	分值构成（总分 100 分）	<p>标段一、标段二：评标是否分两个阶段进行：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用两阶段评标方式</p> <p>评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。</p> <p>第一阶段详细评审分值构成：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用投标人市场信用评价评审因素</p> <p>监理方案：24 分（含总监理工程师答辩：2 分）</p> <p>项目监理机构：10 分（其中总监理工程师 4 分、专业监</p>	

		理工程师 6 分) 类似工程业绩: <u>5</u> 分 (其中企业 2 分, 总监 3 分) 投标人市场信用评价: <u>8</u> 分 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段 <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 第二阶段详细评审分值构成: <input checked="" type="checkbox"/> 采用投标人市场信用评价评审因素 投标报价: <u>53</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	标段一、标段二: 1、评标基准价计算方法: <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择方法 <u>四</u> 作为评标基准价的计算方法; <input checked="" type="checkbox"/> 方法四: 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 最高投标限价为 B (本项目 B 值为 25%), 则: 评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1, Q1 的取值范围为 <u>10%, 15%, 20%, 25%, 30%</u> ; Q1 值在 投标文件开启(解密) 后由 招标人代表 随机抽取确定(两个标段分别抽取)。评标价等于评标基准价的得满分; 偏离评标基准价的相应扣减得分。 2. 计算算术平均值 A 时, 若 7≤有效投标文件<10 家时, 应去掉其中的一个最高价和一个最低价; 若有效投标文件≥10 家, 应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 3. 评标委员会在评标报告签字后, 上述方法中的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。 特别提醒: 如采用两阶段评标, 未入围第二阶段评审的单位不再进入第二阶段详细评审。	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价评审	评标价等于评标基准价的得满分, 评标价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.15</u> 分, 每高 1%扣 <u>0.3</u> 分; 偏离不足 1%的, 按照插入法计算得分。 (例如: 投标人 A 投标报价为 25%; 投标人 B 投标报价为: 30%; 投标人 C 投标报价为: 35%, 抽取的 Q1 值为 15%, 则评标基准价为: 25.75%。投标人 A 的报价相对评标基准价高 (25.75%-25%)/25.75%=2.91%, 则投标人 A 的得分为 53-2.91*0.3=52.13; 投标人 B 的报价相对评标基准价低 (30%-25.75%)	<u>53</u> 分

		<p>/25.75%=16.50%，则投标人 B 的得分为 53-16.50*0.15=50.53 分；投标人 C 的报价相对评标基准价低（35%-25.75%）/25.75%=35.92%，则投标人 C 的得分为 53-35.92*0.15=47.61 分）。</p> <p>注：评分计算过程中的评标基准价、偏差率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入</p>	
<p>2.2.3 (2)</p>	<p>监理方案 (24分)</p>	<p>(1) 除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分和项目总监陈述及答辩）。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求：监理方案各项篇幅不得超过页数要求，各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 0.1 分。</p> <p>(4) 对拟派项目总监陈述及答辩，必须采用“暗标”法进行评审。</p> <p>4.1 答辩题目共两道题，每道题 1 分，满分 2 分。针对投标项目，由评标委员会设计题目，对拟派项目总监的专业能力进行考核。</p> <p>4.2 答辩统一使用黑色墨水笔（自带）进行答题，且答辩内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识，否则，项目总监答辩分为 0 分。拟派项目总监须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。</p> <p>4.3 拟派项目总监须持本人身份证原件和项目总监委托书在 2026 年 3 月 18 日 13 时 00 分前到达南通市工农路 150 号政务中心裙楼 4 楼南通市公共资源交易中心开标室（以开标当日电子屏显示的为准）签到并参加答辩，答辩采用现场书面形式进行。</p> <p>注：</p> <p>①拟派项目总监须携带有效身份证原件、拟派项目总监委托书原件（格式自拟，加盖投标单位公章）按规定时间、地点签到并参加答辩。拟派项目总监未携带身份证原件、拟派项目总监委托书原件或未按规定时间、地点签到、未参加答辩的，则拟派项目总监答辩不得分。</p> <p>②拟派项目总监服从现场安排，答辩顺序随机抽取（如需）。</p> <p>③本工程项目总监答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其项目总监答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续商务技术标及投标报价的评审阶段。</p> <p>④如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。</p>	

<p>⑤各投标人的拟派项目总监现场答辩的最终得分为所有技术评委评分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值（四舍五入，保留小数点后两位小数）</p> <p>⑥未参加拟派项目总监答辩的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。</p>			
评分因素	评分标准	页数要求	分值
质量控制方案 (5分)	制定合理质量控制方法和措施的，监理方案详细可行、有针对性，符合监理规范要求、责任落实到人、具备有效管控措施得 4.2（含 4.2）-5 分； 监理方案基本满足要求的，得 3.5（含 3.5）-4.2； 监理方案无针对性、不能满足要求，视为重大偏差，不得分。最高得 5 分。	不超过 20 页	5 分
进度控制方案 (5分)	制定合理进度控制方法和措施 的，措施详细可行的，对本工 程有针对性的，得 4.2（含 4.2）-5 分； 监理方案基本满足要求，得 3.5（含 3.5）-4.2 分； 监理方案无针对性、 不能满足要求，视为重大偏差，不得分。最高得 5 分。	不超过 20 页	5 分
投资控制方案 (4分)	制定合理造价控制方法和措施 的，且监理措施详细可行、有 针对性，得 3.4（含 3.4）-4 分； 监理方案基本满足要求，得 2.8（含 2.8）-3.4 分； 监理方案无针对性、不能满足要求，视为重大偏差，不得分。最高得 4 分。	不超过 15 页	4 分
安全控制方案 (4分)	制定合理安全控制方法和措施 的，监理方案详细可行、有针 对性，具备有效管控措施，得 3.4（含 3.4）- 4 分； 监理方案基本满足要求，得 2.8（含 2.8）- 3.4 分； 监理方案无针对性、不能满足要求，视为重大偏差，不得分。最高得 4 分。	不超过 15 页	4 分
合同及信息管理方案 (4分)	制定合理合同及信息管理控制方法和措施的，监理方案详细可行、有针对性，具备有效管控措施，得 3.4（含 3.4）-4 分； 监理方案基本满足要求，得 2.8（含 2.8）- 3.4 分； 监理方案无针对性、不能满足要求，视为重大偏差，不得分。最高得 4 分。	不超过 15 页	4 分

		项目负责人陈述及答辩（2分）	答辩题目共两道题，每道题1分，满分2分。针对投标项目，由评标委员会设计题目，对拟派项目总监的专业能力进行考核。	/	2分
2.2.3 (3)	项目 监理 机构	总监理工程师	<p>1、拟派总监理工程师具有建设工程类副高级工程师职称的得0.5分，建设工程类正高级工程师及以上职称的得1分；本项最多得1分。</p> <p>2、拟派总监理工程师的国家注册监理工程师执业年限为15年（不含）以上的得2分，执业年限在10年（不含）以上15年（含）以下的得1分（执业年限以执业资格证书载明的“签发日期”开始计），其余的不得分；本项最多得2分。</p> <p>3、拟派总监理工程师具备一级注册建造师的得1分，本项最多得1分。</p>		4分
		专业监理工程师	<p>1、拟派专业监理工程师具有建设工程类高级工程师（副高）及以上职称或注册一级造价师或注册一级建造师资格，每有一人得2分；拟派专业监理工程师具有注册二级造价师或注册二级建造师资格，每有一人得1分；本项最高得4分。</p> <p>2、拟派专业监理工程师具备国家注册监理工程师，每有一人得2分；本项最高得2分。</p> <p>注：①拟派专业监理工程师同时满足以上第1、第2条的，可重复计分。②拟派总监理工程师、专业监理工程师如提供二级注册证书的，必须按照《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第26号）文件要求换发新的注册证书电子证照，否则不得分。提供一级注册建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）文件要求执行，否则不得分。提供国家注册监理工程</p>		6分

		<p>师必须根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》文件要求使用电子注册证书，否则不得分。③专业监理工程师须为投标人单位正式员工，须提供双方签订的有效劳动合同书（本项目不接受退休返聘人员），否则不得分。④注册类证书均须注册在投标企业，否则均不予认可。</p>	
<p>特别提醒：以上人员合同备案时须与投标时提供人员一致，未经招标人同意不得更换，实际到岗人员须与投标时提供人员一致，否则须向招标人支付相应数额的违约金。</p>			
<p>2.2.3 (4)</p>	<p>类似工程业绩</p>	<p>(1) 企业业绩（满分 2 分）</p> <p>标段一：自 2021 年 2 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 9 万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑）工程监理业绩，每有 1 个得 1 分，本项最高得 2 分。</p> <p>标段二：自 2021 年 2 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 15 万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑）工程监理业绩，每有 1 个得 2 分，本项最高得 2 分。</p> <p>注：</p> <p>①业绩证明材料须提供中标通知书（或直接发包通知书）、监理合同、竣工验收证明三项证明材料须齐全。三项证明材料缺一不可，若上述证明材料未能充分反映业绩要求内容的，则投标人须另行提供相关佐证材料加以证明，否则不予认可。</p> <p>②若投标人提供的监理合同、中标通知书（或直接发包通知书）、竣工验收证明上均未体现满足要求的面积数据的，须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩的建筑面积满足招标要</p>	<p>5分</p>

		<p>求，如提供的所有材料中面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。</p> <p>③竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件，竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。</p> <p>（2）总监理工程师业绩（满分3分）</p> <p>标段一：自2021年2月1日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准），拟派总监理工程师在投标企业任职期内承担过单项监理合同建筑面积在9万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑）工程监理业绩，并在项目中担任总监理工程师职务，每有1个得3分，本项最高得3分。</p> <p>标段二：自2021年2月1日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准），拟派总监理工程师在投标企业任职期内承担过单项监理合同建筑面积在15万平方米及以上的公共建筑（不含住宅楼、商业公寓、商住楼、厂房、仓储建筑）工程监理业绩，并在项目中担任总监理工程师职务，每有1个得3分，本项最高得3分。</p> <p>注：</p> <p>①业绩证明材料须提供中标通知书（或直接发包通知书）、监理合同、竣工验收证明三项证明材料须齐全。三项证明材料缺一不可，若上述证明材料未能充分反映业绩要求内容的，则投标人须另行提供相关佐证材料加以证明，否则不予认可。</p> <p>②若投标人提供的监理合同、中标通知书（或直接发包通知书）、竣工验收证明上均未体现满足要求的面积数据的，须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩的建筑面积满足招标要求，如提供的所有材料中面积数据不一致，以数值小</p>	
--	--	---	--

4.3	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p>
-----	------	---

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐 7 名不排序的中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人随机抽签方式确定。

本工程共分二个标段，按照标段一、标段二的顺序依次开标。各投标人可选择任意一个标段投标，也可同时参与多个标段的投标，但不得兼中。

开、评标顺序：标段一开标→标段二开标→标段一评审→确定标段一中标候选人→标段二评审→确定标段二中标候选人。

定标顺序：标段一定标→确定标段一中标人→标段二定标→确定标段二中标人。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

采用两阶段评标方式

第一阶段详细评审分值构成：

- (1) 监理方案：见评标办法前附表；
- (2) 项目监理机构：见评标办法前附表；
- (3) 类似工程业绩：见评标办法前附表；
- (4) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

第二阶段详细评审分值构成：

- (1) 投标报价：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理方案评分标准：见评标办法前附表；

- (3) 项目监理单位评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 投标人市场信用评价评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 采用两阶段评标方式

(一) 第一阶段评审

3.2.1 初步评审

(1) 形式性评审

评标委员会根据本章第2.1.1款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

(2) 资格评审

评标委员会根据本章第2.1.2款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

(3) 响应性评审

评标委员会根据本章第2.1.3款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

(4) 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

(5) 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投

标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

3.2.2 第一阶段详细评审

(1) 先开启商务技术文件，包括：监理方案（包括项目总监答辩）、监理单位、类似工程业绩、投标人市场信用评价以及资格审查资料（实行资格后审的）等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。根据第一阶段汇总得分排在前若干名的，才能进入第二阶段评标。

①按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为12个及以上的，取前9名；投标人得分家数为9-11个的，取前7名；投标人得分家数为8个及以下的，取前5名。投标人得分家数为3-5个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。

②如第一阶段得分相等时，以拟派项目总监答辩得分高的优先；拟派项目总监答辩得分也相等的，以类似工程业绩得分高的优先；类似工程业绩得分也相等的，以监理单位得分高的优先；监理单位得分也相等的，由招标人随机抽签方式确定。未进入第二阶段开标评标的单位作无效标处理。

③第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，见评标办法前附表2.2.1项规定。

(2) 评标委员会按本章第2.2项规定的量化因素和分值进行打分。

①按本章第2.2.3(2)目规定的评审因素和分值对监理方案计算出得分A；

②按本章第2.2.3(3)目规定的评审因素和分值对项目监理单位计算出得分B；

③按本章第2.2.3(4)目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分C；

④按本章第2.2.3(6)目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分D。

(3) 第一阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

(二) 第二阶段评审

开启所有投标人的报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。

3.2.3 第二阶段详细评审

(1) 投标报价重点评审

第二阶段详细评审，评标委员会首先对投标人的投标报价进行评审。

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容的，招标人可以在第二详细评审阶段以书面方式提请评标委员会对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

(2) 评标委员会按本章第 2.3 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

①按本章第 2.2.3 (1) 项规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 E；

(3) 第二阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”5. 无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

3.2.4 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.2.5 投标人最终得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D+E。

3.3 澄清、说明或补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分；

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.3.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 推荐中标候选人

3.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.4.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的数量但不少于3名时，推荐所有投标人进入定标阶段；少于3名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

3.4.4 招标人有权对中标候选人进行考察，如发现中标候选人存在弄虚作假、拟派项目负责人不能常驻现场、拟派项目负责人能力不足、拟派项目负责人业绩质量较差、企业履约情况差、企业（含母公司或上级控股公司）财务状况较差（包含但不限于处于被接管、冻结、破产状态及其他明显财务及资金支付状况较差等情况）、企业在招标人或建设单位其他项目中出现履约情况较差（包含但不限于质量、进度、安全等因资金支付困难影响项目推进）、企业法定代表人及拟派项目负责人不能参加标后进场约谈等情况，招标人将保留取消其中标资格的权利。

3.5 评标争议处理

3.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.5.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.5.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.5.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 定标程序

4.1 定标委员会

4.1.1定标委员会人数见评标办法前附表

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

4.2 定标标准

4.2.1定标标准见评标办法前附表。

4.3 定标方法

4.3.1定标方法见评标办法前附表。

4.4 确定中标人

4.4.1招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

4.4.2定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

4.4.3定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

5. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没

有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（7）投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；

（8）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（9）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（10）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（11）项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；

（12）投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

（13）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（14）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（15）监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（16）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

（17）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

（18）不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；

（19）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

（20）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

（21）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员；

（22）需在主体库获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的；

（23）投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的。

（24）不符合第三章形式评审、资格评审、响应性评审的；

（25）未进入第二阶段评审的。

第四章 合同条款及格式

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：南通市中央创新区科创产业发展有限公司

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：_____

2、工程地点：_____

3、工程规模：_____

4、质量标准：合格

5、建安总投资额：_____

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、相关人员组成

岗位	姓名	身份证号	专业	注册号
总监理工程师				
专业监理工程师				
监理员				

总计	名			

五、监理酬金

委托人、监理人双方同意在本合同约定的监理范围和监理合同期内的监理收费为_____。

监理费收费参照《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）文件，施工监理服务费基价是以监理范围内所有工程施工中标价（扣除暂列金额、暂估价及相应的规费、税金）的合价为计费额，按《施工监理服务费收费基价表》的标准，采用直线内插法确定的收费基价。

本工程结算监理酬金=施工监理服务收费基价×（1-中标下浮率）-各种违约金、赔偿金，相关的专业系数、复杂程度系数、高程调整系数、保修因素已在投标下浮率中考虑，结算监理酬金中已包含保修阶段的服务酬金。中标下浮率为：_____。

施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数为1×工程复杂程度调整系数为1×高程调整系数为1。

因国家、地方政府的法律法规、规章引起的监理服务费增加或服务时间的延长，及因工程设计、材料涨跌、政策性等因素对施工合同价进行调整属正常的监理服务内容，由此导致施工合同价的增加，监理人报酬不予调整。

最终监理费以南通市审计局或委托人指定的审计机构出具的最终审定结算价为准。监理服务费不因施工工期的延长而调整。包括：

1. 监理酬金：_____。
2. 相关服务酬金： 含在监理酬金中。其中：
 - (1) 勘察阶段服务酬金： / 。
 - (2) 设计阶段服务酬金： 含在监理酬金中。
 - (3) 保修阶段服务酬金： 含在监理酬金中。
 - (4) 其他相关服务酬金（包括结算审核、资料整理）： 含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：自____年____月____日始，至____年____月____日止（暂定，以实际日期为准，未含质量保修期）。

前期+施工工期（约____日历天）+保修期，具体施工期以实际施工期为准。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。

- (2) 设计阶段服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止。
- (3) 保修阶段服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止。
- (4) 其他相关服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺, 按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间: _____年____月____日。
- 2. 订立地点: _____
- 3. 本合同自双方签字盖章并在监理人递交符合要求的履约保证金或履约保函后生效。本合同一式 捌 份, 正本 贰 份, 副本 陆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

住所:

住所:

法定代表人或其授权的代理人: (签字)

法定代表人或其授权的代理人: (签字)

电话:

电话:

电子邮箱:

电子邮箱:

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战

争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B、附录 C、附录 D、附录 E；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13)审核施工承包人提交的工程款支付申请,签发或出具工程款支付证书,并报委托人审核、批准;

(14)在巡视、旁站和检验过程中,发现工程质量、施工安全存在事故隐患的,要求施工承包人整改并报委托人;

(15)经委托人同意,签发工程暂停令和复工令;

(16)审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准;

(17)验收隐蔽工程、分部分项工程;

(18)审查施工承包人提交的工程变更申请,协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;

(19)审查施工承包人提交的竣工验收申请,编写工程质量评估报告;

(20)参加工程竣工验收,签署竣工验收意见;

(21)审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;

(22)编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

(23)对设计、施工人员进行现场考勤。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

(1)适用的法律、行政法规及部门规章;

(2)与工程有关的标准;

(3)工程设计及有关文件;

(4)本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点,在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构,配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中,总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定,以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

(1)严重过失行为的;

(2)有违法行为不能履行职责的;

(3)涉嫌犯罪的;

- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.4 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范,严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内,委托人和承包人提出的意见和要求,监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时,监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内,处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围,应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下,为了保护财产和人身安全,监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时,应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外,监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的,有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内,监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后,应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外,委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产,监理人应妥善使用和保管,在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人,并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更,应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定,无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中,委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履

行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过182天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过182天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第4.2款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的7天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件5.3中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在14天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：①协议书（含委托人与监理人签订的补充条款）；②中标通知书；③招标书及其附件；④专用条件；⑤通用条件；⑥招投标文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 本工程监理范围包含以下部分：

1、监理范围：包括工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段全过程监理。协助委托人办理图纸审查、档案验收、结算初审和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系。

2.1.2 监理工作内容除通用条款中规定的内容外，还包括以下内容：

(1) 协助委托人进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计单位提供建设性的改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作；

(2) 审核承包单位施工组织设计和施工方案，并督促检查承包单位按规范、规程、标准及图纸进行施工；

(3) 审核承包单位的各项施工准备工作；

(4) 审查督促承包单位施工管理制度、质量管理、安全管理和质量保证体系，确保体系（及制度）的建立、健全和实施。负责施工现场的安全生产管理工作，按市文明工地要求进行管理，督促检查并考核施工单位安全防护措施及设备满足施工要求；

(5) 监理人员应熟悉及消化各专业图纸，了解设计要求、意图。协助组织设计交底、施工图纸会审及审查设计变更；

(6) 审核承包单位提出的分包单位的资质；

(7) 实施施工单位的质量、进度、投资、安全四大控制，工程合同和信息管理及工程中的组织协调工作，对各类变更、材料调价、新增工程量进行询价及审核；

(8) 复核计算已完工程量，对工程变更和技术核定调整的工程进行初步审核，签署工程付款凭证；并对竣工结算进行完整与复核性审查；

(9) 审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备质量，按程序进行见证取样、送样、封样。同时配合委托人考察设备供应，进场设备开箱检验及安装调试确认；

(10) 按时向委托人提供形象进度报告，每月向委托人提交监理月报；

(11) 分部、分项工程质量签证，组织基础、结构中验和竣工预验收，并提出工程质量评估报

告，协助委托人组织竣工验收，办理竣工资料备案手续；

(12) 按照工程监理规划的要求，采用旁站、巡视和平行检查等形式监理工程质量。负责施工工序过程中的质量控制，对重要工序和关键部位实行旁站监理，对隐蔽工程进行复验签证及时检查质量保证资料记录；

(13) 负责竣工图和各项工程相关资料的审查，督促施工单位完成资料的归档工作；

(14) 应对承包单位在施工场地的工作人员进行安全教育，督促施工单位完成资料的归档工作；并做好巡查记录，监督承包单位不得违反安全管理的规定进行施工；如承包单位发生安全事故，监理单位视情况承担相应责任；

(15) 应对工程竣工施工资料审核，并对竣工结算进行完整与符合性审查；

(16) 协助委托人做好所有标段施工招标及材料设备采购等工作；

(17) 协助委托人做好档案验收工作：具体工作内容包括但不限于对项目前期筹备、立项决策、勘察设计、工程实施、竣工验收等建设全过程档案资料的收集、整理、数字化扫描、折叠、装订、移交等，并确保通过城建档案馆验收，按期完成移交；电子文件归档要求以《关于实行建设工程电子文件归档的通知》（通城建档馆[2024]1号）文为准。

(18) 对竣工结算进行初审。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程质量管理条例》等现行国家法律。

2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 本工程的监理合同、工程施工合同及与工程相关的其他合同；(2) 《建设工程监理规范》（GB50319-2000）；(3) 国家和工程所在地现行有关工程建设的法律、法规、政策和规定；(4) 本工程的设计文件施工图纸、工程地质勘探报告、设计变更通知单、图纸会审纪要等其他有关技术文件；(5) 经委托人认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案等；(6) 委托人签发的工程监理委托书；(7) 国家所有现行的工程建设规范和质量验收规范及检验评定标准等。

2.3 项目监理机构和人员违约措施

2.3.1 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：除重大疾病等非监理人过失或其他法定情形外，监理人不得更换总监理工程师及其他监理人员。如因监理人的原因需更换人员，除必须征得委托人书面同意外，还另须向委托人支付违约金（更换总监理工程师人民币 50 万元/人·次，更换专业监理工程师 20 万元/人·次，更换其他监理人员 10 万元/人·次）。中标后，实际到岗人员须与投标时提供的人员一致，否则按前述规定支付违约金。

(1) 若委托人在监理工作过程中发现总监理工程师不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监理工程师，所换总监理工程师的资质及业绩条件必须等同于或高于原总监理工程师，否则

监理人必须支付委托人违约金人民币 50 万元，监理酬金按 50%计算。

(2) 监理人在监理过程中应严格遵循监理职业道德，当发现下列任一情况，委托人有权向监理人提出调换监理人员的要求，且发生一次，由监理人向委托人支付监理酬金 20%的违约金，直至解除本合同：

- A、 监理人员资历和能力不足以胜任所承担的职责时；
- B、 驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；
- C、 监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时；
- D、 监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；
- E、 接受承包人请吃或娱乐活动；
- F、 向承包人介绍施工作业人员；
- G、 向承包人介绍材料供应商。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对本工程质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系，以及《委托监理合同》内委托人委托的职权。

由监理人负责工程结算的初审把关，如单项工程结算初审后经第三方审计或审计局终审，核减率超过 5%（不含 5%），超过部分每超过 1%，扣除 1%的监理费，最高不超过监理费的 5%。监理人进行下列行为前应该得到委托人签字并加盖公章确认，否则监理人行使的该行为对委托人不发生法律效力，因此造成的损失和费用由监理人承担，并视情况严重程度，监理人向委托人支付 1 万-2 万元不等违约金：

需要取得委托人批准才能行使的职权：工程开工令、停工令、工程款支付、工程量签证以及其他超出委托人授权之外的职权。

在涉及工程延期 0 天内和（或）金额 0 万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须经委托人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：(1) 开工前监理人应向委托人报送 3 份委托的总监理工程师、监理单位主要人员、监理大纲、监理规划和监理实施细则，得到委托人的批准后实施。(2) 每周报经总监理工程师签认的承包人的下周计划及本周完成情况统计报表给委托人。(3) 每月底前报经总监理工程师签认的承包人的下月工程进度计划、每月初报经总监签认的上月完成工程量计量表、上月工程变更价款报告汇总、上月完成工程量的价款汇总（均一式四份）给委托人。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 5 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：
由委托人当场验收。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 三 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 最终结算审计总造价 + 直接经济损失。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数。

5. 支付

5.1 支付货币币种为：人民币。

5.3 支付酬金

1、本项目监理费支付需待项目概算批复后方可进行支付。

2、本合同是基于甲方所签该项目的集中建设服务协议基础上签订的服务合同，本合同项下的款项支付将由南通市财政局按照相关规定及本合同约定的流程直接支付至乙方，甲方作为本项目的集中建设实施单位，甲方不承担款项的直接支付义务。乙方需将发票开具给甲方指定的业主单位。

3、乙方承诺不以财政支付进度延迟、支付手续繁琐等为由要求工期顺延或主张任何经济补偿，保证工程进度按合同要求节点完成。

(1) 取得总包施工许可证且开工后，支付 5% 的监理费；

(2) 地下室主体结构完成且回填土完成，经委托人确认人员到岗履约情况（总监理工程师每天驻现场时间不少于 8 小时，每周不少于 6 天，每月到岗率达 100% 以上的，且根据工程情况保证在接到委托人通知半小时内及时到达现场，1 小时内不到场视为不在岗 1 天。相关专业监理工程师每月到岗率达 100% 以上的、相关监理人员每月到岗率达 100% 以上的，以下简称“同上”），完成监理人承诺的监理大纲阶段性目标考核后再支付 10% 的监理费；

(3) 全部单体主体结构封顶，经委托人确认人员到岗履约情况（同上），完成监理人承诺的监理大纲阶段性目标考核后再支付 20% 的监理费；

(4) 所有外立面完成、且项目通正式电，经委托人确认监理人员到岗履约情况（同上），完成监理人承诺的监理大纲阶段性目标考核后再支付 15% 的监理费；

(5) 所有办理施工许可证工程的质监验收完成,以及消防验收备案完成,经委托人确认人员到岗履约情况(同上),达到项目进度、投资控制及安全生产目标要求,完成监理人承诺的监理大纲阶段性目标考核后付至监理费的 60%;

(6) 本项目竣工备案完成后付至监理费的 80%;

(7) 工程达到招标文件规定的质量要求及质量目标,且在工程竣工结算审计结束后支付至审计价的 90%;

(8) 余款在缺陷责任期(竣工验收合格后两年)结束确无任何质量问题且完成监理工作任务后 10 天内一次性付清。

监理费以南通市审计局或委托人指定的审计机构出具的审定结果作为结算价。如南通市政府财政或审计部门在检查或审计过程中发现南通市审计局或审计机构的审计结果有误,则以南通市政府财政或审计部门的审计结果作为最终结算价,委托人已支付的监理费超过结算价相应比例的部分,监理人无条件同意委托人在未付的监理费款项中直接扣除超支部分及按银行同期贷款利率计算的利息,未支付的工程款中不足以完整覆盖前述退款及利息的或监理人已经付清工程款的,监理人应在委托人发出退款通知的 10 日内向委托人支付退款及利息。

每次付款前需按照增值税相关规定,由监理人填写资金拨付申请表交委托人汇总并上报,待批准后付款,同时提供项目属地税务部门开具的发票。

未经委托人同意,监理人不得擅自转让该项目工程款债权。监理人不得将本项目工程款债权转让给该项目的参建方。

注:对监理单位人员到岗率情况的统计以委托人现场考评及抽查的为准。

(10) 如本项目工期延长,不另外增加监理费用。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件:监理人交纳监理费合同金额 5%的履约保证金或合同金额 10%的履约保函,且双方签字盖章并经过建设主管部门备案后。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外,因非监理人原因导致本合同期限延长时,附加工作酬金按下列方法确定:不计。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定:不计。

6.3 解除:按本合同约定解除与终止。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时,可提交当地建设部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式:

- (1) 提请 南通 仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为： / 。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限： / 。

监理人声明的保密事项和期限： / 。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：须经委托人同意。

9. 补充条款

9.1 人员管理

9.1.1 总监理工程师不得同时兼任其他项目的总监理工程师，否则监理人必须支付委托人违约金人民币 50 万元整，同时委托人有权解除合同。

9.1.2 投标文件中承诺的总监理工程师及其他监理工程师驻现场时间每天不少于8小时，每周不少于6天，总监理工程师离开现场必须得到委托人同意。委托人将不定期进行考核检查，若检查时，发现总监理工程师或其他监理人员未经委托人同意离开施工现场，则监理人必须支付给委托人人民币10000元/次·人的违约金。若本项目监理人员未经委托人同意而离开施工现场的情况有5次及以上的，则监理人除须支付违约金外，**履约担保额**的20%不予退还；超过10次的，委托人有权要求监理人更换监理人员，且所换监理人员的资质及业绩条件必须等同于或高于原监理人员，同时监理人必须支付委托人违约金（项目总监理工程师人民币50万元/人·次、专业监理工程师人民币20万元/人·次、其他监理人员人民币10万元/人·次）。

9.1.3 现场监理人员必须尽心尽责，旁站人员必须跟班检查，配合工程实施作业进行全过程跟踪监理，发现施工中安全、质量等问题及时指出并督促其完成整改；遇有夜间施工，须安排夜间值班，24 小时有人值守，否则监理人必须支付给委托人人民币 2000 元/次的违约金。

9.1.4 监理人在工程监理过程中，对自身的安全负责（并负责办理对自身监理人员的意外伤害险、施工场地内自身人员的生命财产险的保险），如发生安全事故责任自负。

9.1.5 监理人须安排专人配合甲方全程办理认质认价、签证、变更等相关手续事项。

9.1.6 项目保修期内，监理人需要委派专人对接并协调施工单位的保修事宜。

9.2 设计管理

9.2.1 监理人应全面深入地了解设计要求、意图、建造标准、正常施工功能要求，审核总平规划及方案设计文件、初步设计文件、设计图纸、设计概算，不得出现功能性及完备性遗漏，此外根据本项目的特点，设计成果必须控制单方造价、确定材料档次，满足委托人要求，同时需凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，向委托人提出改进意见，避免后期进行设计调整，造成委托人投资增加。

9.2.2 监理人应对地质勘察过程进行监理，对地质勘探成果初步审核。

9.2.3 监理人应督促承包人及时进行各阶段的专业设计。督促承包人及时按照相关政府部门要求办理图纸报批手续，督促承包人按照相关审查意见进行修改及施工。

9.2.4 监理人员应熟悉及消化各阶段的专业图纸，了解设计要求、意图。协助组织设计交底、施工图纸会审。

9.2.5 监理人员应及时准确审查设计变更，对承包人提出的设计变更，准确把握必要性及准确性，并及时报委托人备案审批。对委托人提出的设计变更，及时给予专业意见。监理人无权独立发起变更设计图纸。

9.2.6 如施工过程中有未经委托人同意的设计调整，造成委托人投资增加，除扣除全部履约担保额、按照承诺书相应扣除监理费外，委托人有权给予监理人每次人民币 1-10 万元的违约金处理。

9.3 前期及报批报建手续管理

9.3.1 监理人应根据委托人要求，督促承包人进行临水临电道路等的施工，为工程开工做施工准备。

9.3.2 监理人应督促承包人及时办理各项报批、报建及竣工验收备案手续。

9.3.3 监理人应协助委托人办理各项报批、报建及组织竣工验收。

9.3.4 监理人应协助委托人办理与承包人之间物业管理的移交手续、承包人的物业管理公司与新任物业管理公司或业主委员会的移交手续。

9.4 安全文明管理

9.4.1 监理人应对承包人在施工场地的工作人员进行安全监督教育，并做好巡查记录，监督承包人不得违反安全管理的规定进行施工。如承包人发生安全责任事故，监理单位须按附录 D 监理目标考核承诺表的规定向委托人支付违约金。

9.4.2 按照江苏省文明工地要求，督促施工单位做好文明施工、扬尘控制等各项工作，如经检查施工单位存在文明施工问题，监理单位须按附录 D 监理目标考核承诺表的规定向委托人支付违约金。

9.5 监理资料由监理人在项目实施过程中直接形成，监理人必须做好各种原始记录的保存工作；监理人在监理过程中须加强对承包人工程资料的管理，既要做好指导工作，又要督促其及时收集和整理，做到及时完整、准备；现场监理人员应设专人收集监理文书资料，建立台帐制度，确保资料

完整，符合科学化、规范化的要求；工程竣工后应及时将监理文书资料整理归档；工程竣工资料验收时，监理资料也作为验收内容之一；监理人的监理资料必须满足档案归档的要求，在竣工验收后一周内将备案审核通过的监理资料交委托人二份，否则须向委托人支付 5 万元的违约金，同时监理人应在委托人规定的时间内完成此项工作。

同时，监理人应当保存监理过程中的所有往来资料，并确保完整、真实、规范、合法，在发生纠纷时，若因监理人资料有瑕疵，而不被仲裁或司法机关采纳，相应损失（包括承包人提出的索赔、委托人主张而未获支持的权利、聘请律师发生的费用等）由监理人承担。

9.6 所有监理人应支付给委托人的违约金、赔偿金，委托人有权在监理报酬中直接扣除。

9.7 监理人应每周至少进行一次质量、安全文明检查，每月至少进行一次进度、资料检查，并形成书面报告，报委托人。

9.8 履约保证金或履约保函：本工程履约保证金或履约保函金额为人民币_____元整（¥_____元）。

9.8.1、监理人违约时，对履约保证金的处理：

（1）未能按时完成工程，交付工程验收，除工期履约保证金不予退还外（占履约保证金保证金的 30%），同时承担由此带来的一切损失和费用。

（2）未能完成合同质量标准要求的，除质量履约保证金不予退还外（占履约保证金的 30%），同时承担由此带来的一切损失和费用。

（3）发生人员伤亡事故的，除安全履约保证金不予退还外（占履约保证金的 30%），同时承担由此带来的一切损失和费用；

（4）未按委托人要求及时提交竣工结算资料，除竣工结算资料履约保证金不予退还（占履约保证金的 10%），另每延期一天，扣减监理费 2000 元。

9.8.2、履约保证金退还时间：

（1）工期、质量、安全履约保证金在实现目标考核任务后，工程竣工验收合格后一周内退还。

（2）竣工结算资料履约保证金在按委托人要求提交竣工结算初审并送审计后一周内退还。

9.9 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，有权向监理人发出指明其未履行义务的通知，监理人应在收到通知后 3 日内予以答复。否则，委托人有权单方解除本委托监理合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.10 若监理人在市建设主管部门组织的检查、评比中，被通报批评的，监理人应按 20000 元/次向委托人支付违约金；累计被通报批评三次的，委托人有权单方解除本合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.11 监理人在本工程实施过程中必须守法经营，若监理人及其监理人员被纪检部门查实在本工程监理过程中存在经济违纪行为的，监理人应将按监理合同价的 10%向委托人支付违约金；若监理人及其监理人员被司法机关查实认定在本工程监理过程中有经济犯罪行为的，监理人除按监理合同价的 15%向委托人支付违约金外，委托人可以单方解除本合同。

9.12 监理人应采取切实措施，确保完成投标时承诺的考核目标，并按招标文件规定提交履约保证金或履约保函。监理人不能实现监理大纲目标时，同意自动放弃全部履约保证金或履约保函。

9.13 因监理人指示不当、不及时，导致委托人损失的，由监理人承担。

9.14 在工程施工期间，总监理工程师及其他监理人员均需专职在岗，不得兼任其他项目任何职务，否则委托人有权终止合同。

9.15 监理人员应严格遵守《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013），认真履行各自的职责，并做好监理记录。对关键部位、关键工序的施工过程实施旁站监理，对施工全过程进行跟踪监理，及时发现施工中存在的安全、质量等问题并督促承包人进行整改。如遇夜间施工，监理人必须安排监理人员进行夜间值班。

9.16 监理人拟用于现场的检测设备必须与投标文件一致，未经委托人同意不得随意更换。

9.17 监理人应熟悉工程设计文件，参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议，除非经招标人审批同意以外，监理人无权变更设计图纸。

9.18 监理人在工程监理过程中必须加强对承包人工程资料的管理，既要做好指导工作，又要督促其及时收集和整理，做到及时、完整、准确。监理人应设专人收集、管理监理文书资料，确保资料完整，符合科学化、规范化的要求。监理人的监理资料必须满足档案归范的要求，在竣工验收后一周内将备案审核通过的监理资料交委托人一份。

9.19 本工程所有监理人员的注册证书原件必须交委托人保存，工程竣工验收合格后退还。

9.20 监理人投标时提供的所有证书以及派驻本工程的监理人员所持的证件证书（身份证、学历、职称、执业资格等）必须是合法有效的。如有弄虚作假，委托人有权直接解除合同，且已发生的监理费用不予以支付。

9.21 监理人应根据工程监理需要，按委托人的要求适时额外增加相应专业监理人员。若监理人在工程监理过程中，未按委托人的要求及时增加专业监理人员的，监理人应按每人每天 2000 元向委托人支付违约金，直至监理人增加专业监理人员到场监理为止。

9.22 若总监理工程师及其他监理人员未履行监理职责，而引起质量问题、安全问题的，视情况严重程度，扣减监理费的 5%~50%，情节特别严重的，扣减全部监理费用。

9.23 经委托人抽查存在明显质量、进度问题的，除要求监理人督促施工单位整改外，监理单位须按附录 D 监理目标考核承诺表的规定向委托人支付违约金。

9.24 监理人员各阶段派驻计划应在合同签证后一周内报委托人审核确定，且需满足附表对监理人员的进场配置要求。

9.25 若总监理工程师及其他监理人员未履行监理职责，而引起质量问题、安全问题的，视情况严重程度，扣减监理费的 5%~50%，情节特别严重的，扣减全部监理费用。

9.26 若本合同所涉及的红线外施工监理，其相关监理费用由其他单位支付，发包人有权要求中标人签订补充协议，其费用计算按执行本合同整体费率（不单独累进计费，按红线外总计算基数与红线内外总计算基数的比例拆分）；同时也有权取消改部分监理范围内容且不给予任何费用补偿。

9.27 结算初审的相关要求：

9.27.1 监理人应对工程造价的真实性、合法性进行审计，内容主要包括：

(1) 重点关注送审资料(如签证单、设计变更)的真实性、合理性、时效性，对审核项目进展情况、审核中所发现的重大问题和发生争议的重大事项及时向委托人反映，到工程现场查验、交换意见时需通知委托人派人参加。

在审计过程中遇到资料欠缺或其他需要与设计及施工等单位联系时，应通过委托人与其他单位联系。

(2) 审查建设程序是否合规，设计变更手续是否完备，理由是否充分，变更是否必要、真实，签证资料是否真实、准确。

(3) 审查工程结算是否依据招标文件、投标承诺、施工合同及有关工程定额、取费标准等编制，工程结算是否准确。

(4) 审查建设项目设备、材料是否按规定进行采购，采购价格是否真实、合理。

(5) 审查甲供材料、水电费等结算是否真实、准确。

(6) 审查工程设计、施工、监理、材料采购、建设管理等方面是否存在问题，并提出合理建议。

(7) 分析造价变化原因，并协助建设单位界定相关责任，按照合同规定，提出处罚意见。

(8) 对不合规的工程结算金额进行核减并分析核减内容的原因和存在的责任主体，提出工程建设中需要研究和解决的问题。

(9) 其它审计事项。

9.27.2 审计进度要求

1、监理人应在接受完整的工程结算资料之日起，应在甲方指定的办公地点进行驻点审计，并在 45 日历天内完成。经甲方同意，监理初审结算报告可无须经施工单位确认。

由于特殊原因确须延长时间的，应提出申请，经委托人同意后可适当延长审计期限。监理人应在接收完整的审计资料后，在前款约定的期限内将项目全部审结，以接收资料日期和最终审计报告开出日期为准。遇有特殊情况不能按时完成，应向委托人书面告知原因。未经委托人同意，无故拖延审计时间，委托人有权就延期的项目越期一天扣减 1%的审计费用，扣完为止。

9.27.3 审计质量要求

1、监理人应建立审计质量内部控制体系，真实、完整记录实施审计的过程，

取得充分、适当的审计证据，并对承办的审计业务结果的真实性、全面性、客观性负责。如审计结果严重失实、质量低劣或徇私舞弊、弄虚作假，造成不良影响和后果的，须承担由此造成的一切经济损失和相应的法律责任。

2、监理人应按工程审计要求编制审计工作底稿。

3、监理人应按委托人要求编写竣工决(结)算审核报告，在审计结束后 10 天内连同其他相关审计资料一并移交给委托人。审核报告中，监理人需对发现的认价虚高、损失浪费、超概算、不招标、

非法转包、规范性文件不执行、不平衡报价等问题如实反映，并提出合理建议。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： / 。

A-2 设计阶段：协助委托人进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作。

A-3 保修阶段：工程质量保修期内，监理人应对所监理的工程质量实行回访制度，并对发现的问题书面告知委托人，若系承包人的原因引起的工程质量问题，则发书面指令要求承包人处理至符合要求为止。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：有关需要监理协调的工作。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	/	/	/
2. 辅助工作人员	/	/	/
3. 其他人员	/	/	/

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	/	/	/
2. 生活用房	/	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	由监理人自行解决		

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	具备条件后提供	
2. 工程勘察文件	1		
3. 工程设计及施工图纸	2		
4. 工程承包合同及其他相关合同	1		
5. 施工许可文件	1		
6. 其他文件	1		

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			由监理人自行解决
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

附录 C 人员配备要求

本项目拟派监理人员配备要求：

岗 位	人员要求	持证上岗要求
总监工程师		
专业监理工程师		
土建监理员		
安装监理员		
总计		

注：

(1) 以上人员配备为最低限度要求，监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，并确保人员到位。所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康。当人员不能满足工程进展要求时，招标人有权要求增加相应专业监理员或更换有关监理人员；

(2) 如出现中标监理单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除监理合同，并不支付任何费用；

(3) 所有人员必须持有监理岗位证（培训合格证、培训学时证明或其他相关证明材料，对应监理岗位证书满足江苏省、南通市本地合同备案要求、满足领取施工许可证要求、满足政府相关主管部门检查等要求），国家注册监理工程师的专业以注册证书中的注册专业为准，省级监理工程师及监理员的专业以岗位证书的培训专业或所学专业为准。表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门核发；

(4) 监理机构成员在合同备案时须与投标文件人员一致，备案人员数量按国家、省、市相关要求，未经招标人同意不得更换总监及监理机构人员，监理机构的任何成员变动，均须得到招标人书面认可，同时须向招标人支付违约金（更换总监理工程师人民币 50 万元/人·次，更换专业监理工程师 20 万元/人·次，更换其他监理人员 10 万元/人·次）；

(5) 若不满足上述所列各项基本要求，视为不实质性响应招标文件。

(6) 根据《关于进一步加强全省监理人员从业管理的通知》（苏建建管〔2014〕100 号）文件要求：取得企业工商注册所在地省级建设行政主管部门颁发的工程类二级注册执业资格、省监理工程师以及省监理员证书的省外监理人员，在我省只能担任监理员。

附录 D 监理目标考核承诺表	
考核内容	违约责任
获奖要求	根据甲方要求,本工程创优要求若为“鲁班奖或国家优质工程奖”的,最终非委托人原因或指令、不可抗力及国家政策调整致创优目标未能实现,扣除合同价款的 2%。
合同约定人员常驻现场	一旦确定的人员不得更换,若监理人确需更换须经委托人同意,同时按更换总监理工程师人民币 50 万元/人·次、更换专业监理工程师 20 万元/人·次、更换其他监理人员 10 万元/人·次进行处罚。
	监理未按照合同约定到岗(与备案人员不符):按 20 万元/人·次进行处罚。
	监理缺勤未履行请假手续的按 10000 元/人·次进行处罚。
	未对施工单位管理人员进行考勤或考勤弄虚作假的按 2000 元/人·次进行处罚。
监理日常工作	前期报批报建手续、整体竣工验收、竣工验收备案证明、产权办理等按计划完成要求申报,按照确定的进度控制里程碑节点每逾期一天处罚 2000 元。但非委托人原因或指令、不可抗力及国家政策调整,由于进度滞后已对监理人进行的处罚,如后期的里程碑节点按期完成,前期处罚酌情减免。
	在规定时间内未完成《监理规划》、《监理实施细则》等相关资料报审的每逾期一天处罚 1000 元
	项目总监、专业监理工程师未按规定进行巡视检查且无巡查记录,按 2000 元/次进行处罚。
	监理人员在项目施工过程中,泄露与本工程有关的保密资料及信息,按 3 万元/次进行处罚。
	不执行委托人的意图和指令,扣除合同价款的 5%。
	委托人发现监理人遗失项目施工过程中的重要文件资料的,按 10 万元/次进行处罚。
	未按时提交、上报《监理周报》、《监理月报》按 5000 元/次进行处罚。
监理质量控制	对施工组织设计、施工方案审查不严,未发现明显错误,按 5000 元/项的处罚。

附录 D 监理目标考核承诺表	
考核内容	违约责任
	建筑材料、构配件和设备使用或安装前未审查验收，按 2000 元/次的处罚。
	未对分包单位进行审核，按 2000 元/次的处罚。
	重点部位、关键工序未实施旁站监理，无旁站记录，按 2000 元/次的处罚。
	未对施工质量进行平行检验，无平行检验记录，按 1000 元/次的处罚。
	未对隐蔽工程进行验收，按 1000 元/次的处罚。
	未对检验批、分部分项工程按规定进行质量验收，按 1000 元/次的处罚。
	签发质量问题通知单无回复、无复查、无整改结果，按 1000 元/次的处罚。
	对整改不及时未按照合同约定对责任单位进行违约处罚，按 1000 元/次的处罚。
	受到建设行政主管部门通报批评，按 20000 元/次的处罚。
安全管理控制	未按规定审查施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案，按 1000 元/项的处罚。
	未按规定审核各相关单位资质、安全生产许可证、安管人员安全生产考核合格证和特种作业人员操作证，审查无记录，按 1000 元/项的处罚。
	未按规定对现场实施安全监理，发现安全隐患未采取有效措施，按 5000 元/项的处罚。
	机械设备进退场、安装拆卸未进行审查，按 1000 元/次的处罚。
	未按规定组织安全检查，对检查发现的问题未督促整改闭合，无检查台账，按 2000 元/次的处罚。

附录 D 监理目标考核承诺表	
考核内容	违约责任
	对整改不及时未按照合同约定对责任单位进行违约处罚，按 2000 元/次的处罚。
	各级行政主管部门安全检查无不良记录：在各级行政主管部门的检查中发现存在重大安全隐患需停工整改、造成社会不良影响、记不良记录等每发现一次，处罚 10 万元整。
	无人员伤亡事故 1、无论何种原因，每出现一次人员死亡事故，扣除合同价款的 10%/次。 2、由于监理人未能履责到位，对安全隐患未能及时发现、对发现的安全隐患未能及时下达整改指令并采取行之有效的管理措施出现的安全事故，扣除合同价款的 1%/次。
进度控制	因监理失职造成窝工现象，按 5000 元/次的处罚。
	未对现场实际进度与计划进度进行对比分析，按 3000 元/次的处罚。
	实际进度与计划进度相差 5 天以上无纠偏措施，按 5000 元/次的处罚。
	实际进度滞后未预警，按 1000 元/次的处罚。
投资控制	设计优化（不得降低工程品质），成本节约率大于投资概算 5%（不包含委托人原因或指令及国家政策性调整），若不能达到控制目标，扣除合同价款的 1%。
	因监理人员失职或提供虚假签证造成不必要的投资增加，按 1 万元/次进行处罚。
	工程款支付审批不严，依据缺项、不真实，按 1 万元/次进行处罚。
	非委托人原因或指令及国家政策性调整，由于监理人管理、预控不力造成的施工中出现的索赔情况，按 10 万元/次进行处罚。
	签证审核不严，与施工单位恶意串通，提供虚假签证，按 10 万元/次进行处罚。
	签证初审价与最终核定价误差率超过 5%时，扣除超出金额的 10%。
未在规定时间内对施工单位所提交的竣工结算资料（包含但不限于签证变更、竣工图等）进行审核与校对，若在正式结算审计过程中发现因监理单位对竣工结算资料审核与校对不严，对决算审计工作与进度产生较大影响的，视时情况严重程度扣除合同价款的 1%~3%。	

附录 D 监理目标考核承诺表	
考核内容	违约责任
招标采购管理	招标采购过程中,未对拟招标项目组织审核造价咨询公司提供的 所有 招标工程量清单及控制价及等部分商务条款,按 20 万元/次进行处罚。
配合结算审计工作	在项目竣工结算阶段应充分配合结算审计单位进行结算审计工作,若因监理配合不充分导致影响结算审计准确性的,视时情况严重程度扣除合同价款的 1%~3%。
项目总结文件	项目竣工验收后 15 天内,监理编制《项目工作总结》并经委托人审核确认,未完成的扣除合同价款的 1%。
<p>注：本考核表与协议正文不一致处，以要求及处罚较严的为准。</p>	

第五章 技术资料

目 录

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、资格审查资料
- 五、监理方案
- 六、监理机构及人员配备
- 七、拟投入现场的设备、检测仪器
- 八、类似工程业绩资料
- 九、其他材料（含定标材料）
- 十、综合标自评表格

一、 投标函

第一阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为_____（标段编号）的_____（标段名称）工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款及其他有关文件后，我方愿以第二阶段投标函中载明的投标报价并按上述合同条款、工程建设标准的条件要求承包上述工程的监理。

2. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3. 我单位委派_____（总监姓名）作为本工程的项目总监，并承诺拟派项目总监满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中关于项目总监的相关要求。

4. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5. 我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1 项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

6. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成全部合同内容。

（4）我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期内前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

7. _____。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

第二阶段投标函（适用于两阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

（一）根据已收到的_____（项目名称及标段）工程监理的招标文件，我单位经研究招标文件和有关资料后，愿意按招标文件规定的内容承担该工程的建设监理任务，严格执行投标人所承担的责任和义务。

（二）我方决定监理收费按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）的标准，确定下浮率为百分之_____（____%）。

（三）如果我方中标，我们保证按招标文件的要求和招标人签订工程监理合同，成立监理项目部，选派总监理工程师及专业监理人员进驻施工现场实施监理合同。我单位将严格按照监理人员执业守则，按照国家相关法规、规范及我方制定的监理方案、实施细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

（四）贵单位的招标文件及其附件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人_____（盖单位公章）：

法定代表人或其委托代理人_____（签字或盖章）：

日期：_____年_____月_____日

投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____，证书：_____	
2	投标总报价组成	(1) 监理酬金：_____元 (2) 相关服务酬金：_____元 其中： (a) 勘察阶段服务酬金：_____元 (b) 设计阶段服务酬金：_____元 (c) 保修阶段服务酬金：_____元 (d) 其他相关服务酬金：_____元	
3	监理服务期	监理服务期：_____日历天	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、 授权委托书

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____姓名（身份证号码为：_____）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称及标段） 监理投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称			电话
技术负责人	姓名		技术职称			电话
企业监理资质证书	类型：		等级：	证书号：		
质量管理体系证书 (如有)	类型：		等级：	证书号：		
营业执照号			员工总人数：			
注册资本			其中	高级职称人员		
成立日期				中级职称人员		
基本账户开户银行				技术人员数量		
基本账户银行账号				各类注册人员		
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与 投标人法定代表人为 同一人或者存在控 股、管理关系的不同 单位)						
备注						

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将 （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料） 作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料） 从 江苏省公共资源交易经营主体信息库系统 中获取；

五、监理方案

六、监理机构及人员配备

(一) 拟委任的主要人员汇总表

拟委任的主要人员汇总表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理 工作年限	执业或职业资格证书				备注
					证书名称	级别	证号	专业	
总监理工程师									
专业监理工程师									
	...								
监理员									
	...								
...									

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

七、拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

八、类似工程业绩资料

业绩资料

企业近年完成的类似监理项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注
项目总监理工程师近年完成的类似项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注

说明：

1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 中标通知书、监理合同、竣工验收证明等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 中标通知书、监理合同、竣工验收证明等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

九、 其他材料（含定标材料）

1、无在监工程承诺书

_____（招标人）：

致：

我方参加你方的（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

1、我方拟派项目总监未同时在两个或两个以上单位受聘或执业。

2、我方拟派项目总监理工程师无在监工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目总监有在监工程，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

十、综合标自评表格

评审内容	业绩名称	建筑面积	总监理工程师	竣工验收日期	得分
企业业绩					
拟派总监理工程师业绩					
评审内容	姓名	证书类型	专业	发证日期	得分
拟派项目总监理工程师资格					
专业监理工程师					
综合标部分自评总得分					

注：本表仅作为形式要求，各投标人可根据自身情况增加或减少表格内容。